

## **Bilaga 5**

till exploateringsavtalet för Morningside Marina, Erstavik 25:38

# **Omfattnings- och utförandebeskrivning för allmänna anläggningar**

Till denna omfattnings- och utförandebeskrivning för allmänna anläggningar ingår följande bilagor:

- Bilaga 1: Förstudie allmänna anläggningar Morningside Marina dat. 2017-03-24 (Sweco) inkl revidering A 2017-04-04 samt
- Bilaga 2: Principskiss för utformning av kajpromenad dat. 2020-08-28

## **Allmänna anvisningar**

De allmänna anläggningarna inom detaljplanen Erstavik 25:38 m fl, bilaga 2 till Exploateringsavtalet, utförs enligt denna omfattnings- och utförandebeskrivning med tillhörande bilagor och hänvisningar samt Gestaltningssystem för Erstavik 25:38 Morningside Marina, bilaga 7 till Exploateringsavtalet, och Kommunens projekteringsanvisningar, bilaga 6 till Exploateringsavtalet.

I den mån det finns motstridiga uppgifter gäller dokumenten i följande prioritetsordning:

1. Exploateringsavtalet exklusive bilagor,
2. omfattnings- och utförandebeskrivning inklusive bilagor (detta dokument),
3. Kommunens projekteringsanvisningar (bilaga 6 till Exploateringsavtalet),
4. Gestaltningssystemet (bilaga 7 till Exploateringsavtalet),
5. Övriga bilagor till Exploateringsavtalet.

Där anläggningarnas omfattning inte särskilt anges i texten ska detaljplanens illustration vara styrande.

Vad gäller utformning av kajpromenaden ska principskissen enligt bilaga 2 till denna handling vara styrande. Bilaga 1 till denna handling utgör inte kravställning för kajpromenadens utformning, konstruktion, materialval, teknisk livslängd eller annan specifikation. Kommunen ska ges möjlighet att granska och godkänna utformningen innan en utbyggnad av kajpromenaden får påbörjas.

I de fall där Exploatören föreslår alternativa tekniska lösningar inom allmän platsmark som avviker ifrån exploateringsavtalet, inklusive tillhörande bilagor, skall Kommunen alltid ges möjlighet att granska och godkänna den alternativa utformningen innan en utbyggnad får påbörjas.

För de allmänna anläggningar som kommer att tillståndsprövas enligt miljöbalken 11 kap. vattenverksamhet ska tekniska lösningar tillämpas med utgångspunkt enligt bilaga 1 till omfattnings- och utförandebeskrivningen. Om annan teknisk lösning erfordras för att få ett godkänt tillstånd ska Nacka kommun godkänna detta innan ansökan inlämnas.

## **Bilaga 5**

till exploateringsavtalet för Morningside Marina, Erstavik 25:38

För projektering och utförande av samtliga i omfattnings- och utförandebeskrivningens ingående delar gäller för övrigt och i tillämpliga delar Nacka kommuns kravstandard, Trafikverkets publikation VGU (vägars och gators utformning), Anläggnings AMA 13, EKS10, Pålkommisionens rapport 98 och övriga branschspecifika föreskrifter (gällande version vid påskrift av avtal).

Trafikanordningsplaner (TA-planer) ska inlämnas till kommunen för granskning och godkännande i god tid (3 veckor) före igångsättning av varje delmoment.

Alla konstruktioner/anläggningar ska vara klotterskyddade. Alla betongkonstruktioner ska vara impregnerade.

### **Gator**

Saltsjöbadsvägen skall byggas om på en sträcka om cirka 720 meter, från Strandpromenaden i väster förbi marinaområdet (Erstavik 25:38) i öster, se bilaga 1 till omfattnings- och utförandebeskrivningen för detaljerad omfattning.

Saltsjöbadsvägen skall breddas för att möjliggöra plats för en gångbana på den norra sidan om vägen. Vägen breddas både åt norr och söder. Ny väg kommer till största del att inrymmas inom befintligt vägområde. Körbanans bredd skall vara 6,5 meter och gångbanans bredd skall vara 1,75 meter. Lokala avvikelser avseende breddmått kommer att behöva utföras enligt höjd- och måttsättningsplaner, se bilaga 1 till omfattnings- och utförandebeskrivningen. På flera platser utmed sträckan kommer körbanan lokalt att smalnas av till ett körfält, se bilaga 1 till omfattnings- och utförandebeskrivningen.

Körbanan skall beläggas med slitlager och bundet bärlager för ”huvudgata” enligt Nacka kommuns kravstandard.

Gångbanan skall beläggas med slitlager enligt Nacka kommuns kravstandard.

Vägöverbyggnaden ska dimensioneras och utföras så att klassificering BK1 uppnås. Se exempelsektion för ”Huvudgata” i kommunens tekniska handbok typritning T(1).

Kantstöd skall vara av betong med färdig höjd 12 cm och spikas fast i det bundna bärlagret. In- och utfarter utförs med försänkt kantsten.

En stödmur skall anläggas norr om vägen mellan sektion ca 0/070 – 0/130 för att minska släntutbredningen. Stödmuren utföres som prefabricerat vinkelstöd (L-stöd) av betong.

Vägräcke skall sättas på den norra sidan om vägen, för utbredning se bilaga 1 till omfattnings- och utförandebeskrivningen. Vägräcken skall dimensioneras enligt VGU utifrån vägens trafikbelastning för personbilar och tung trafik.

Skyltning och vägmarkering utförs i reflekterande material, så kallad Diamond Grade.

## **Bilaga 5**

till exploateringsavtalet för Morningside Marina, Erstavik 25:38

För att säkerställa vägens avvattning skall nya dagvattenbrunnar anläggas enligt förslag i bilaga 1 till omfattnings- och utförandebeskrivningen. Även dräneringsdiken skall anläggas på södra sidan om vägen. Dräneringsdiken skall utföras enligt Nacka kommuns kravstandard, se exempelsektion i kommunens tekniska handbok typritning T(1).

Längs marinaområdet (Erstavik 25:38) skall längsgående parkering och lastzon inrymmas på den norra sidan om körbanan. Lastzon skall finnas på båda sidor om infarten till fastigheten (Erstavik 25:38) för att säkerställa plats för avfallshämtning.

För att undvika belastning, som uppstår inom allmän plats, på underjordiska konstruktioner inom fastighetsmark så skall stödmurar anläggas i anslutningen mellan den norra gångbanan (allmän plats) och fasadliv/källarvägg (fastighetsmark). Hela stödmurskonstruktionen skall rymmas inom allmän plats. Stödmurens krön skall anläggas under gångbanans beläggning och konstruktionen kommer därmed ej att vara synlig. Livslängden för stödmuren ska vara minst 120 år och dimensioneras för exponeringsklass XF4 och XD3. Utbredningen av stödmuren framgår av bilaga 1 till omfattnings- och utförandebeskrivningen.

Där risk för sättningar och/eller skred förekommer i och anslutning till Saltsjöbadsvägen skall erforderliga stabilitets- och förstärkningsåtgärder utföras.

## **Belysning**

Belysningsanläggningar ska projekteras och utföras enligt Nacka kommuns projekteringsanvisningar för belysning. Se exempel i ”Anvisningar för ny offentlig belysning” i kommunens tekniska handbok. Projektering och utförande sker i samråd med belysningsansvarig på Nacka kommun.

Belysning ska omfatta såväl ren funktionsbelysning som gestaltande belysning. Längs med aktuell sträcka på Saltsjöbadsvägen skall ny vägbelysning anläggas. Belysning skall uppnå god standard enligt Trafikverkets föreskrifter VGU vad gäller fordons- och gångtrafik.

Slutlig placering av belysningsfundament, elskåp m.m. fastställs i detaljprojekteringen. Nacka kommun skall godkänna tekniska lösningar innan utbyggnad sker.

I anslutning till kajpromenaden skall finnas funktionsbelysning som säkerställer god standard enligt Trafikverkets föreskrifter VGU vad gäller belysning för gångtrafik längs med kajpromenaden. Ramper och trappa som ansluter mot kajpromenaden skall också ha funktionsbelysning enligt samma kriterier. Vad gäller gestaltande belysning i anslutning till kajpromenaden så skall denna tas fram i samråd med Nacka kommun och utgå ifrån principer framtagna i gestaltungsprogrammet, bilaga 7 till Exploateringsavtalet.

## Bilaga 5

till exploateringsavtalet för Morningside Marina, Erstavik 25:38

### Markföroreningar och sanering

Mark inom Exploateringsområdet, se bilaga 1 till Exploateringsavtalet, ska inte innehålla högre halter av föroreningar än vad som är godtagbart med hänsyn till planerad användning. Exploatören ska i samråd med tillsynsmyndigheten utföra miljötekniska undersökningar och sanera marken inom Exploateringsområdet.

Exploatören ska skicka anmälningsblankett till tillsynsmyndigheten minst sex veckor innan påbörjad marksanering.

### Avfall

Insamling av avfall från hushållen ska ske via bottentömmande behållare, en för matavfall och en för restavfall. Detta på grund av att bottentömmande behållare kan lyftas från en lägre nivå, till skillnad från vanliga avfallskärl (soptunnor). Bottentömmande behållare kan placeras helt eller delvis under mark, alternativt helt ovan mark. Placeringen utav behållare bör om möjligt ske så att chauffören kan koppla på kroken från gatunivå. Om chauffören behöver tas sig ner till annan marknivå ska detta kunna ske så enkelt som möjligt via ramp eller trappa. I Nacka kan endast bottentömmande behållare med så kallat 1- eller 2-krokssystem tömmas.

Om uppställning av vanliga sopkärl behövs för annan avfallshantering, ex. sortering av förpackningar och returpapper, eller för verksamhetens avfall, så måste dessa kunna tömmas från gatunivå, dvs. de måste kunna dras av chauffören, från uppställningsplats till tömning. Gång/dragväg ska vara jämn, hårdgjord och max 10 meter. Om lutning inte kan undvikas bör denna inte överstiga 1:20 och får inte överstiga 1:12.

Dimensionerande volymer, räknat på 40 lägenheter, är:

- 20 liter matavfall per vecka och lgh => 800 liter matavfall per vecka
- 70 liter restavfall per vecka och lgh => 2800 liter restavfall per vecka

Hämtning får inte ske oftare än en gång per vecka. Separat insamling av matavfall är obligatoriskt i Nacka kommun, vid nybyggnation.

På grund av att tömning endast kan ske från en färdriktning krävs att hämtfordon som tömmer bottentömmande behållare skall färdas i riktning från Saltsjöbaden till Saltsjö Duvnäs.

Enligt Boverkets byggregler, BBR, bör inte avståndet för lämning av rest- och matavfall överstiga 50 meter, från tillgänglig byggnadsentré till avlämningsplats.

Enligt BBR och Nacka kommuns avfallsföreskrifter ska grovavfall kunna tas omhand separat. Om möjlighet till uppställning av container finns för detta ändamål skall container vara tillgänglig för hämtning av hämtfordon.

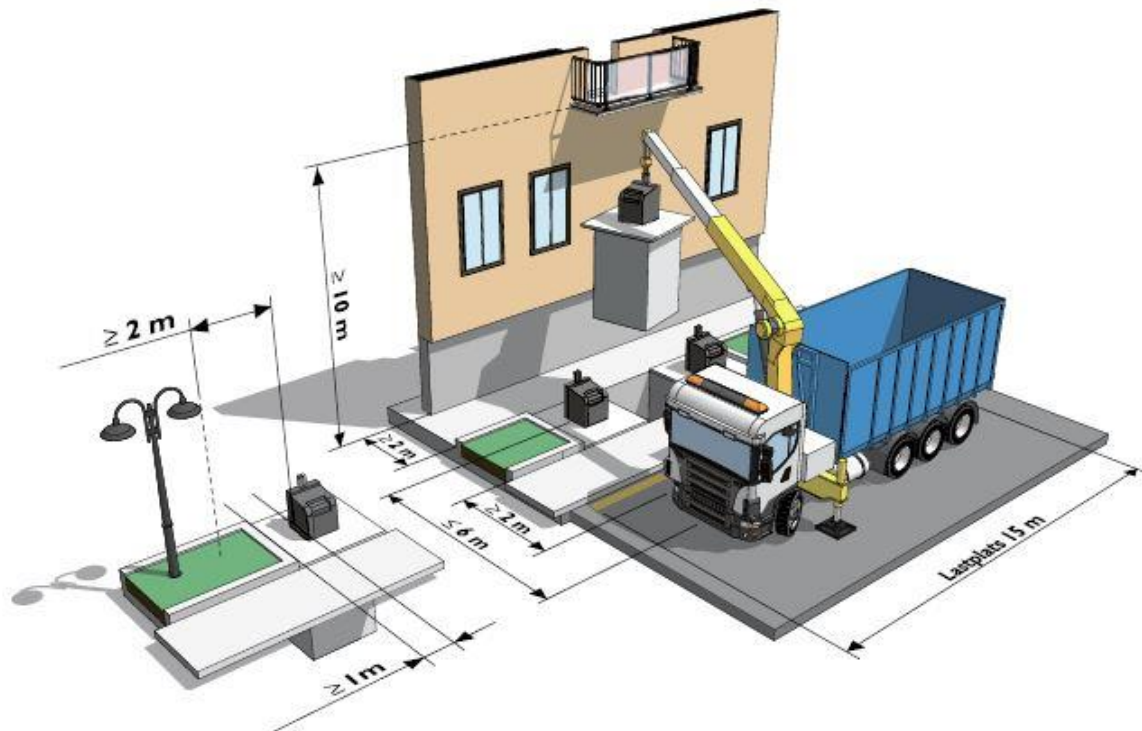
Vid tömning av bottentömmande behållare kan hämtfordonet stå placerat 5-10 meter ifrån de behållare som ska lyftas, men variationer förekommer beroende av fordonstyp. Avståndet mellan hämtfordon och behållare bör därför inte underskrida 2 meter och inte överstiga 6 meter mellan centrum-behållare och centrum-kranbil. Lyft kan ske över staket eller mur etc. Lyft över cykelbana medges inte, dock har lyft över gångbana godtagits i Nacka om

## Bilaga 5

till exploateringsavtalet för Morningside Marina, Erstavik 25:38

gångvägen är lite eller måttligt trafikerad. Avstämning i frågan skall ske med Nacka kommuns trafikansvariga inför en detaljprojektering.

Behov av storlek på lastplats, vid tömning: B 4,6 meter, L 15 meter, fri höjd 10 meter. I övrigt, se bild nedan.



*Bild från Stockholm stads riktlinjer "Projektera och bygg för god avfallshantering"*

Kommunen avråder från att samnyttja behållare/uppställningsplats för övrigt avfall som kan uppstå inom området. En marina har särskilda behov och helt andra typer av avfall, ex. farligt avfall, som inte kommer att kunna omhändertas via denna uppställningsplats. Detta gäller även avfall från andra typer av handelsverksamheter som enligt detaljplanen kan komma att etablera sig på platsen. Möjligtvis kan sopkärl för verksamheters hushållsavfall (ex. städsopor, små mängder matavfall) placeras på samma yta, men kärlen måste då dras till uppsamlingsplatsen inför tömning av anställd personal (ej av sophämtare). Behållare för hushållen bör förses med lås (som öppnas med ID-bricka) för att säkerställa att inget felaktigt avfall kan läggas här.

### **Byggnadsverk (konstruktionsbyggnad)**

Allmänna anläggningar ska uppföras enligt Nacka kommuns kravstandard och föreliggande bilaga (5). Om föreliggande bilaga anger andra krav än Nacka kommuns kravstandard ska föreliggande bilaga gälla.

Stödmurar ska platsgutas. Stödmurar ska ha minst 120 års livslängd.

## **Bilaga 5**

till exploateringsavtalet för Morningside Marina, Erstavik 25:38

Kommunens anläggningar ska inte interagera med fastigheter. Nacka kommun ska kunna demontera/riva/schakta delar eller hela allmänna anläggningar utan att fastigheterna påverkas.

Fastigheter ska kunna demontera/riva/schakta delar eller hela fastigheterna utan allmänna anläggningar påverkas.

Övergripande riskanalys med vidtagna åtgärder skall redovisas för samtliga allmänna anläggningar på systemhandlingsnivå. Riskanalysen skall succesivt förfinas i takt med att projekterings detaljeringsgrad förfinas samt kopplas till RKF, kontrollplaner o d.

Allmänna anläggningarna ska dimensioneras, utformas och utföras så att framtida drift- och underhållsarbeten och därtill hörande kostnader minimeras.

Allmänna anläggningarna ska dimensioneras, utformas och utföras så att framtida drift och underhåll som kan störa framkomlighet samt boende/arbetande (buller, damm, lukt, vibrationer o d) och som kan medföra evakuering ska minimeras.

Allmänna anläggningarna ska dimensioneras, utformas och utföras så att planerade framtida drift- och underhållsåtgärder kan utföras med god arbetsmiljö.

DoU-plan ska redovisas för samtliga allmänna anläggningar på systemhandlingsnivå. DoU-plan skall succesivt förfinas i takt med att projekterings detaljeringsgrad förfinas och redovisas i RKF samt i bygghandling och slutligen i relationshandling.

### **Parkväg och brygga**

Parkväg inom allmän plats och brygga inom allmänt vattenområde skall anläggas så att god tillgänglighet erhålls från gångbanan på Saltsjöbadsvägen och anslutning till kajpromenaden. Anläggningar ska uppföras enligt Nacka kommuns kravstandard och föreliggande bilaga (5). Om föreliggande bilaga anger andra krav än Nacka kommuns standard ska föreliggande bilaga gälla.

### **Kajpromenad**

En kajpromenad skall anläggas längs med strandlinjen på kvartersmark med egenskapsbestämmelse x inom detaljplanen. Anläggningen ska nyttjas för allmännyttig gångtrafik och utformas med god tillgänglighet och funktion. En principskiss för utformning av kajpromenaden har upprättats, se bilaga 2 till omfattnings- och utförandebeskrivningen. Kajpromenaden ansluter mot Saltsjöbadsvägen via parkområde i väster med en tillgänglig ramp och i öster med en trappa. Utformningsprincipen i bilaga 2 ligger till grund för fortsatt projektering. Avsteg från denna får endast ske med godkännande från Nacka kommun. Nacka kommuns kravstandard för allmänna anläggningar gäller inte för kajpromenaden.